



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA**86.834**..
FLS.**01**..

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 25 de setembro de 2012.

Imóvel: **CASA 02** - sob número 337, constituída por um prédio em alvenaria geminada com 03 pavimentos, a rua Vasco Bragagnolo, a segunda unidade de quem olhar para o prédio da referida rua, com área real privativa de 58,60m², área real de uso comum de 3,48m² e área real total de 62,08m², área equivalente de construção de 51,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente de 0,100000 e área ideal de terreno de 39,60m² (10,00%). Terreno de uso exclusivo com área superficial de 23,20m², medindo e confrontando-se: ao norte, por 8,00m com o terreno da casa 03; ao sul, por 8,00m com o terreno da casa 01; ao leste, por 2,90m, com o lote 09; e, ao oeste, por 2,90m com a área de uso comum, cujo empreendimento está edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote nº07, da quadra nº5.403, do loteamento 'Nossa Senhora do Caravaggio II', com frente para a rua Vasco Bragagnolo, lado ímpar, distando 28,58m da esquina com a rua Juarez Nunes de Almeida, no quarteirão formado pelas ruas Eduardo Ferreira de Castilhos, Juarez Nunes de Almeida, Vasco Bragagnolo e limite da quadra 2992, com a área de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados), medindo e confrontando: ao norte, por 12,00m, com o lote nº06; ao sul, por 12,00m, com a rua Vasco Bragagnolo, lado ímpar; ao leste, por 33,00m, com o lote 09; ao oeste, por 33,00m, com os lotes 04 e 05 e parte do lote 03.

Proprietária: **LTF ENGENHARIA LTDA**, CNPJ nº08.709.179/0001-62, com sede nesta cidade, neste ato representada por sua sócia Lorena Facchin, CPF nº488.600.340-00.
Título anterior: Matrícula nº57.805, do Livro nº02-RG, em 26.01.2004 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenicofradilha* Oficial Designada - Jacqueline Balen: *Jalen*
Prot. nº195612, Lº1, em 17/09/2012 C: 17/42
Emol.: R\$ 12,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200020.08536 R\$ 0,50;
0133.01.1200033.07405 R\$ 0,25

R.1/86.834 em 30 de abril de 2013.

Título: Compra e venda.

Transmitente: LTF ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada por Lorena Facchin, CPF nº488.600.340-00.

Adquirentes: **EDU XAVIER PASCAL**, eletrcista, CPF nº 278.383.740-49, e sua esposa **VIRLENE LOURDES CARNEIRO PASCAL**, do lar, CPF nº 480.922.820-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Forma do título: Contrato particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária nº8.4444.0302547-9 passado nesta cidade em 03/04/2013, ficando uma via arquivada neste Registro de Imóveis (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$110.000,00 sendo composto mediante a integralização

continua no verso

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 86.834

das parcelas: Recursos próprios: R\$5.021,17; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$11.022,31; Desconto concedido pelo FGTS: R\$12.673,00; Valor do financiamento concedido pela CREDORA: R\$81.283,52. Valor Fiscal: R\$ 112.000,00 em 09/04/2013. Condições: Às do contrato. GA/GI nº5254/2013. CND/INSS: 001002012-19022179 emitida em 13/11/2012; CCN/SRF: 418D.6D8F.DCAF.552F emitida em 07/12/2012.

Escrev.: *Audiane Foscarini* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa* Fabiana Dalla Rosa Escrevente Autorizada Prot.nº201446, Lº1-, em 17/04/2013 C: 50/55 Emol.: R\$ 207,30 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300009.00657 R\$ 8,10; 0133.01.1300016.04174 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.2/86.834, em 30 de abril de 2013. Título: Alienação fiduciária. Devedors: EDU XAVIER PASCAL, e sua esposa, VIRLENE LOURDES CARNEIRO PASCAL, já qualificados. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Giovana Scain Ravizzoni, CPF nº002.199.710-13.

Forma do título: Contrato particular citado no R.1 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 81.283,52 em 03/04/2013. Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00. Valor da operação: R\$93.956,52. Valor do desconto: R\$12.673,00. Prazo em meses de amortização: 355. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000; e, Efetiva: 4,5939. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2013. Condições: Às do contrato. EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. O devedor não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *Audiane Foscarini* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Dalla Rosa* Fabiana Dalla Rosa Escrevente Autorizada Prot.nº201446, Lº1 em 17/04/2013 C: 50/55 Emol.: R\$ 164,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + Selos: 0133.07.1300009.00658 R\$ 8,10; 0133.01.1300016.04182 R\$ 0,30 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.3/86.834, em 17 de agosto de 2017. - CANCELAMENTO DO R.2 - Certifico que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2 desta matrícula. Tudo de acordo com contrato particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia nº8.4444.1577561-3, passado nesta cidade em 30/06/2017, que fica arquivado neste Registro de Imóveis. Valor: R\$81.283,52 em 03/04/2013.

Escrev.: *Alexandre Balen* Oficial Desig. ou Substº: *Alexandre Balen* Alexandre Balen Oficial Substituto Prot.nº246596, Lº1-AO, em 10/08/2017 C:73/82 Emol.: R\$117,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700021.00641 R\$36,60; 0133.01.1700027.06850 R\$1,40

R.4/86.834, em 17 de agosto de 2017.

CONTINUA A FOLHAS 02

.....

continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

continuação->:.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **86.834**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Título: Compra e venda.
Transmitentes: EDU XAVIER PASCAL, trabalhador de construção civil, e sua esposa, VIRLENE LOURDES CARNEIRO PASCAL, agente administrativo, já qualificados.
Adquirente: ANA MARIA CARVALHO, brasileira, CPF nº020.457.950-39, atendente de lanchonete, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula. (SFH)
Valor e Forma de Pagamento: R\$155.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$37.876,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.124,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00.
Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 10/08/2017.
Condições: Às do contrato. GA/GI nº8515/2017.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]* Alexandre Balen
Prot.nº246596, Lº1-AO, em 10/08/2017 C:73/82
Emol.: R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.08.1600045.01541 R\$49,50;
0133.01.1700027.06869 R\$1,40

R.5/86.834, em 17 de agosto de 2017.
Título: Alienação fiduciária.
Devedora: ANA MARIA CARVALHO, já qualificada.
Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Gabriela Cristina Lain, CPF nº806.977.040-68.
Forma do título: Contrato particular citado na Av.3 desta matrícula.
Valor da dívida: R\$112.000,00 em 30/06/2017.
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00.
Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00.
Prazo em meses de amortização: 360.
Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.0000; e Efetiva: 5.1161.
Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2017.
Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresso consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Escrev.: *[Signature]* Oficial Desig. ou Substº: *[Signature]* Alexandre Balen
Prot.nº246596, Lº1-AO, em 10/08/2017 C:73/82
Emol.: R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + Selos: 0133.07.1700021.00643 R\$36,60;
0133.01.1700027.06878 R\$1,40

Av.6/86.834, em 13 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**
Averba-se que, após promover a intimação da confitente devedora e fiduciante, ANA MARIA

CONTINUA NO VERSO


.....

continua no verso->

continuação->:.....

MATRÍCULA **86.834**

CARVALHO, CPF nº020.457.950-39, devidamente cumprida pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, conforme registro nº292314, Lº B-429, e intimação promovida aos 18/04/2023, ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.5, Lº02-RG, em 17/08/2017. Valor: R\$143.000,00. Valor Fiscal: R\$156.000,00 em 19/07/2023. GI/GA nº9302/2023. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP em data de 20/07/2023 e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº308284, Lº1, em 12/09/2023

Emolumentos: R\$417,90 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + Selo(s): 0133.08.2300011.01334 R\$65,30; 0133.01.2300006.43419 R\$1,80

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 13 DE SETEMBRO DE 2023.

certidão 004 pág...R\$ 29,80+selo: 0133.03.2300013.05981 (R\$3,60)
busca em Arquivos...R\$ 12,10+selo: 0133.02.2300014.01534 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,40+selo: 0133.01.2300006.43899 (R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta> Chave de Autenticidade para consulta:

099259 53 2023 00108136 81

Total -----> R\$ 56,20

Nota de Entrega: D2023 07 00682